GR-200408131625070014 1700

क्र. डिएलए १०२०/प्र.क्र.२००/झोपसु-१
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई- ३२
दिनांक :- 27-3-02

प्रति,

१) सर्व विभागीय आयुक्त

२) सर्व जिल्हाधिकारी

विषयः- महाराष्ट्र गलिच्छवस्ती सुधारणा अधिनियम १९७१ चे कलम १५(४) अन्वये सहकारी संस्थेला जमिन भाडेपट्ट्याने देणेबाबत.

महोदय,

उपरोक्त विषयास अनुसरुन कळविण्यात येते की, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सु.नि. व पु.) अधिनियम १९७१ मधील कलम १४(१) अन्वये भुसंपादन केलेल्या जमिनीचा भाडेपट्टा गृहनिर्माण संस्थेस देण्याकरिता अटी व शर्ती कळविण्यात येत आहेत. या अटी व शर्तीस महसुल व वन विभागाने सहमती दर्शविलेली आहे.

सोबत जोडलेल्या अटी व शर्ती नुसार पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

आपला विश्वासु,

(चं. कृ. रासम)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१) अपर जिल्हिधकारी (अति व निष्कासन) पुर्व उपनगरे, एल. आ. सी. बिल्डींग, चर्चगेट स्टेशन समोर, चर्चगेट

२) अपर जिल्हाधिकारी (अति./निष्का.) पश्चिम उपनगरे, नवनि प्रशासकीय भवन, सरकारी वसाहत, वांद्रे(पूर्व),मुंबई- ५१

३) अपर जिल्हाधिकारी (अति./निष्का.) मुंबई शहर, जुने जकात घर, फोर्ट, मुंबई- ४०० ०२३

अटी व शर्ती

१) जमिनीचा भाडेपट्टा देण्यापूर्वी संबंधित जागेबाबत शासनाने/ शासनाच्या अधिका-यांनी ठरवून दिलेल्या दरानुसार संबंधित जागेची नुकसान भरपाई व इतर आकार, त्याची थकबाकी गृहनिर्माण संस्था शासनाला / संबंधित अधिका-याला देईल.

२) सदर जमीन ३० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने द्यावयाची असून, भाडेपट्टयाची मुदत शासनाच्या निर्णयाप्रमाणे वाढविण्याची शक्यता आहे. सदर भाडेपट्टीच्या कालावधीमध्ये जमिनीचा भाडेपट्टा व इतर आकार वेळोवेळी शासनाकडून करविण्यात येणा-या विहित दराने शासनाला/संबंधित अधिका-याला देण्याचे बंधन सोसायटीवर राहील.

३) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिताच्या सर्व तरतूदी तसेच त्याखाली केलेल्या सर्व नियमावलीच्या आणि यासंबंधीच्या सर्व कायद्याच्या तरतूदी गृहनिर्माण संस्थेला प्रदान केलेल्या जमिनीला लागू होतील.

४) शासनाच्या/सक्षम प्राधिका-यांच्या पूर्वपरवानगीशिवाय निवासी कारणाव्यतिरिक्त आणि सेवा व्यापारी (Service Commercial purpose) कारणाकरिता जमिनीचा उपयोग गृहनिर्माण संस्था करणार नाही या अन्य कोणाला करु देणार नाही. निवासी कारणाव्यतिरिक्त अन्य कारणाकरिता जमिनीचा उपयोग करण्याकरिता शासनाने काही अटींवर परवानगी दिल्यास त्या अटीचे पालन करण्याचे बंधन सोसायटीवर/सोसायटीच्या सभासदांवर राहील व त्या अटींचा भंग केल्यास सदर परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार शासनाला/सक्षम प्राधिका-याला राहतील.

५) शासनाने/ सक्षम प्राधिका-याने यापुढे म्हणजे जमिनी भाडेपट्टयाने प्रदान केल्यानंतर गृहनिर्माण संस्थेला नोटीस देऊन त्यांना प्रदान केलेल्या जमिनीपैकी काही अगर कोणताही भाग सार्वजनिक प्रयोजनार्थ रस्त्यांचे बांधकामासाठी देण्यास सांगितले तर नोटीस मिळाल्यापासून एका महिन्याच्या आत संस्था सदर मागणी केलेल्या जमिनीचा ताबा कोणतीही आडकाठी न करता शासनाला अगर सक्षम प्राधिका-याला देईल. त्यासाठी त्यांनी ठरविलेल्या दराने मोबदला किंमत सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्विकारेल.

६) जमीन प्रदान केल्यानंतर जागेच्या भाडेपट्टयाची रक्कम तसेच घरबांधणी बदल वीज देयके, पाण्याची देयके, महापालिकेचे कर व इतर अनुशेष आकार संबंधित प्राधिका-यांना देण्याचे बंधन गृहनिर्माण संस्थेवर राहील व ज्याप्रमाणे ~~सक्षम~~ संस्थेने अटींचे पालन न केल्यास संपूर्ण मिळकतीचा/त्यांच्या कोणत्याही भागाचा लिलाव करण्याचा अधिकार त्यांना राहील.

७) सहकारी गृहनिर्माण संस्था शासनाच्या पूर्वसंमतीशिवाय त्यांना प्रदान केलेल्या जमिनी अगर त्याचा कोणताही भाग अगर त्याचा हक्क इतरांना हस्तांतरीत करणार नाही. सदर हस्तांतरणासाठी विहित केलेल्या दराने शुल्क भरण्याचे व इतर अटींचे पालन करण्याचे बंधन सोसायटीवर/सदस्यांवर राहील.

८) वर नमूद केलेल्या कोणत्याही एका अटीचे उल्लंघन गृहनिर्माण संस्थेने केल्याचे, आढळून आल्यास राज्य शासनाला/अप्पर जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण/निष्कासन) यांना उप जिल्हाधिकारी आणि सक्षम प्राधिकारी यांना सदर जमिनी पुन्हा परत घेण्याचा अधिकार राहील आणि महाराष्ट्र जमिनी महसूल संहिता कलम ४९ च्या तरतूदीनुसार जोपर्यंत जमिनी परत घेता येत नाही, तोपर्यंत सदर जमिनीचा उपयोग काही दंडात्मक आकारणी करुन सदर संस्थेला ताब्यात ठेवण्याचा अधिकार राहील.

९) वर नमूद केलेल्या तरतूदी काहीही असल्या तरी, गृहनिर्माण संस्थेस प्रदान केलेल्या जमिनी वर गृहनिर्माण संस्थेने केलेले बांधकाम या अटींशी विसंगत असल्याचे आढळून आल्यास, ठराविक मुदतीत हे बांधकाम काढून टाकण्याची अथवा त्यामध्ये बदल करण्याची नोटीस राज्य शासनाला अप्पर जिल्हाधिकारी, अतिक्रमण यांना उप जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी यांना देता येईल आणि अशी नोटीस दिल्यानंतर ठराविक कालावधीमध्ये हे बांधकाम काढून न टाकण्यात आल्यास अगर गृहनिर्माण संस्थेने त्यामध्ये आवश्यक ते बदल न केल्यास त्याप्रमाणे इतरांकडून कार्यवाही करुन घेण्यात येईल आणि त्या बाबतीत झालेल्या खर्चाची वसुली जमिनी महसूलाची थकबाकी म्हणून संबंधित संस्थेकडून करण्यात येईल.

१०) संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने झोपडपट्टी मधील सदस्यांची यादी व त्यांनी व्यापलेले क्षेत्रफळ,नकाशा अप्पर जिल्हाधिकारी (अति./निष्कासन) यांना द्यावे. अप्पर जिल्हाधिकारी (अति./निष्कासन) यांनी यादी तसेच सर्व बाबी तपासून त्याबाबत प्रमाणपत्र द्यावे.

११) शासन निर्णय क्र. गवसु.१२२०/प्र.क्र.२०४(१)/झोपसु.१ दि. ११ जुलै, २००१ मधील सर्व अटी व शर्ती लागू राहतील.

१२) संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या झोपडपट्टीवासियांच्या झोपडीच्या क्षेत्रफळामध्ये अथवा बांधकामामध्ये वाढ/बदल केल्यास सदर बांधकाम अनधिकृत समजले जाईल व ते निष्कासन करण्याची जबाबदारी गृहनिर्माण संस्थेची राहील. संबंधीत गृहनिर्माण संस्थेने अनधिकृत बांधकाम न तोडल्यास ते अप्पर जिल्हाधिकारी (अति./निष्कासन) यांच्या मार्फत निष्कासन केले जाईल.

१३) भाडेपट्टा दिलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमधील झोपडीच्या दुरुस्तीचे अथवा इतर कामाकरिता संबंधित नियोजन प्राधिकरण/सक्षम प्राधिकारी यांची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

१४) संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने पुनर्वसन योजना राबविण्याचा निर्णय घेतल्यास झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे नियम तसेच खालील अटी लागू होतील. :-

१) गृहनिर्माण संस्था जमीन प्रदान केल्यापासून/जमीन प्रदान करण्याचे हेतूपत्र दिल्यापासून ६ महिन्यांचे आत घरबांधणीचा प्रस्ताव, नकाशे व अंदाजपत्रके झोपडपट्टी पुर्नविकास समिती, मुंबई महानगरपालिका यांना सादर करेल.

२) गृहनिर्माण संस्था नकाशे व अंदाजपत्रके मंजूर झाल्यावर बांधकाम सुरु करण्याचा दाखला मिळाल्यापासून ३ वर्षाच्या आत अगर त्यानंतर वाढवून दिलेल्या विहित मुदतीत घरबांधणीचे काम सर्व बाबतीत पूर्ण करील.

३) गृहनिर्माण संस्था/घरबांधणी प्रकल्पात वास्तव्याचा दाखला, पाणी-पुरवठयासाठी महापालिकेची जलवाहिनी पुरविल्यापासून ३० दिवसांचे आत अप्पर जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण./निष्कासन) यांनी दिलेल्या लाभार्थीच्या यादीप्रमाणे सर्व लाभार्थींना सदनिकांचे वाटप करण्याचे बंधन विकासकर्त्यांवर घालील.

४) अप्पर जिल्हाधिकारी (अति./निष्कासन) यांनी दिलेल्या लाभार्थींच्या यादीप्रमाणे लाभार्थीना सदनिकांचे वाटप न केल्यास प्रदान केलेल्या जागेचे वितरण रद्द करण्यात येईल व जागा त्यावरील बांधकामासह परत ताब्यात घेण्याचे अधिकार शासनास अप्पर जिल्हाधिकारी (अति./ निष्कासन) यांना राहतील.